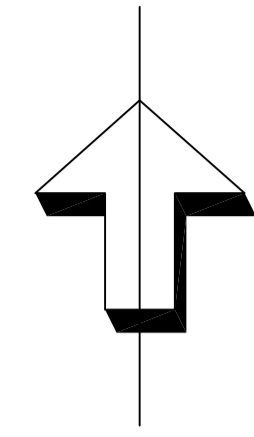
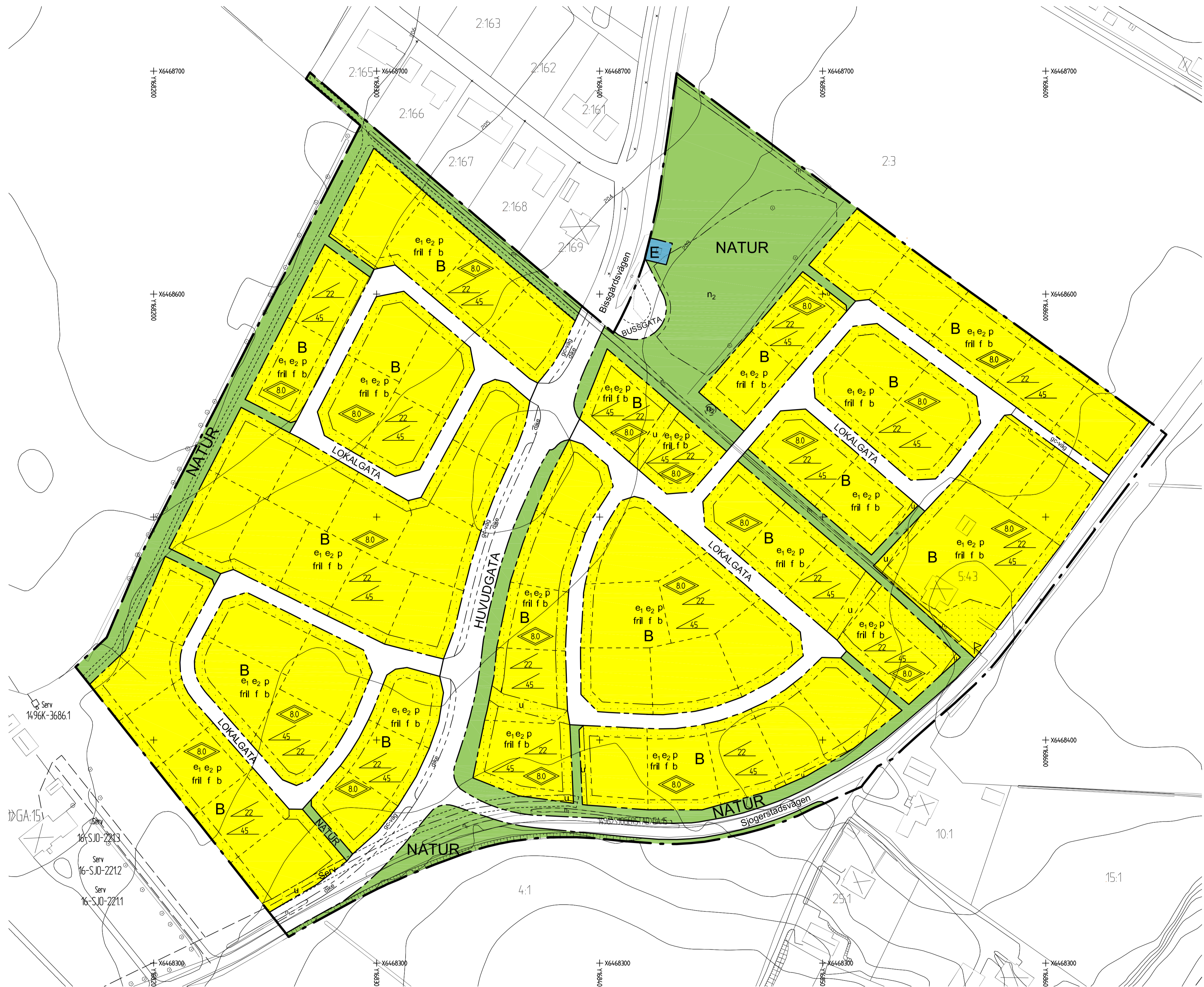


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- BUSSGATA Busstrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- gc-väg Gång- och cykelväg
- dike Dike för avledning av dagvatten

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas
- e₂ På varje tomt får högst en huvudbyggnad uppföras

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte bebyggas
- u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Stenmur ska bevaras
- n₂ Träd ska bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomträns mot grannfastighet. Garage ska placeras minst 6 meter från gata. Uthus och garage får dock placeras 1 meter från gräns mot grannfastighet eller sammanbyggas i tomträns

Utformning

- 8.0 Högsta totalhöjd i meter, för pulpettak gäller dock högsta totalhöjd 7 meter
- 4.5 Högsta tillåtna taklutning för 1½-planshus
- 7.2 Högsta tillåtna taklutning för pulpettak och 2-planshus
- fril Endast friliggande hus

Utseende (ny bebyggelse)

- f Tak ska utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt

Byggnadsteknik

- b Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

- Illustrationslinje

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Serv
- ga:76
- 4:1
- Fastighetsgräns
- Servitut och gemensamhetsanläggning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Gata
- Barr- och lövträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt, mätpunkt
- Stenmur

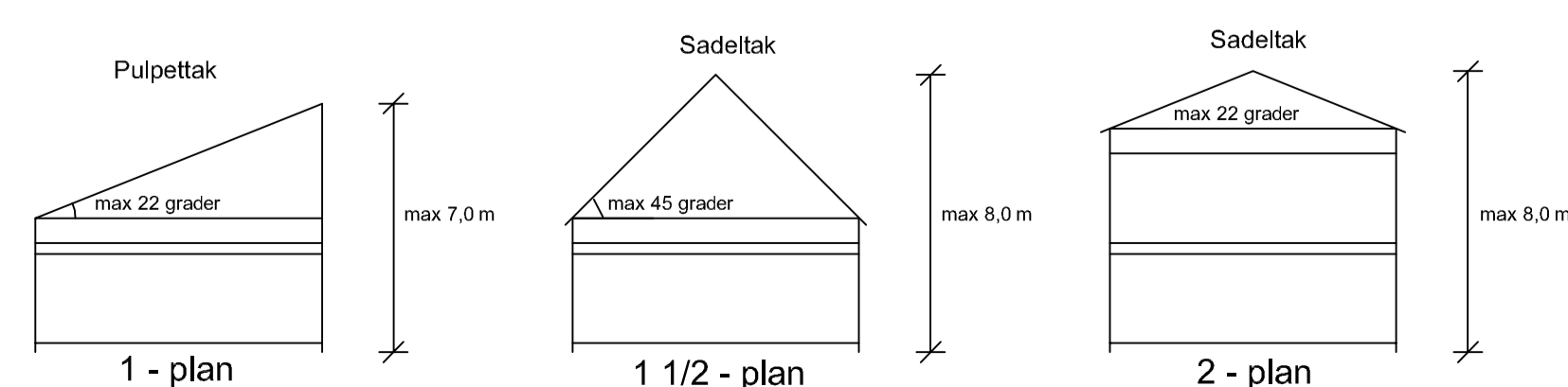
- Fornlämning
- Träddunge

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen Registerkarta: Skövde Höjdsystem: RH 00 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Peter Nyström
Stadsbyggnadschef



<p>SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Beskrivning Genomförandebeskrivning Samrådsredogörelse Illustrationskarta Fastighetsförteckning Utställningsutlåtande 										
	<p>Detaljplan för Södra Bissgården etapp III Skultorps tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen 2011-06-17</p>										
<p>Claes Waxberg Planchef</p> <p>Skala 1:1000</p>	<p>Linda Kjerlve Fysisk planerare</p>										
<p>0 10 20 30 40 50 100 150</p>	<table border="1"> <tr> <th>Beslutsdatum</th> <th>Sign</th> </tr> <tr> <td>BN godkännande 2011-05-05</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Antagande 2011-06-30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lagakraftvinnande 2011-07-25</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">PLAN 2010/18</td> </tr> </table>	Beslutsdatum	Sign	BN godkännande 2011-05-05		Antagande 2011-06-30		Lagakraftvinnande 2011-07-25		PLAN 2010/18	
Beslutsdatum	Sign										
BN godkännande 2011-05-05											
Antagande 2011-06-30											
Lagakraftvinnande 2011-07-25											
PLAN 2010/18											

Detaljplan för

Södra Bissgården etapp III

Skultorps tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län



Planbeskrivning

Upprättad 2011-06-15
Plan 2010/18
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av byggnadsnämnden 2011-06-30
Laga kraft 2011-07-25

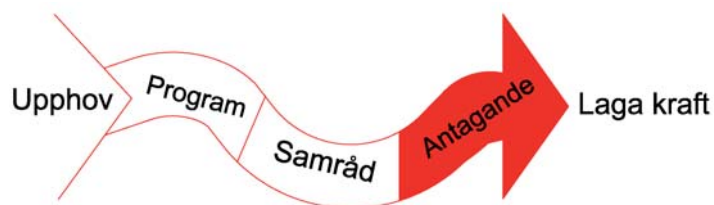
Antagandehandling



INNEHÅLL

TIDPLAN	4
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
BYGGLOV	5
PLANDATA	5
Lägesbeskrivning	5
Areal	5
Markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	6
Riksintresse	6
Biotopskydd	6
Program	6
Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning	6
Behovsbedömning	7
FÖRUTSÄTTNING OCH FÖRÄNDRING	7
Mark och vegetation	7
Geotekniska och geohydrologiska förhållanden	8
Markförhållanden	8
Grundvatten	8
Tjälfarlighet	8
Radon	8
Föroreningar	8
Lokalt omhändertagande av dagvatten	8
Grundläggning	9
Fornlämningar	9
Djurhållning	9
Skuggning	10
Myggor	10
Befintlig bebyggelse	10
Planerad bebyggelse	10
Offentlig service	11
Kommersiell service	11
Tillgänglighet	11
Friytor	12
Gatunät	12
Gång- och cykeltrafik	12
Kollektivtrafik	12
Parkering	13

TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
Vatten och avlopp.....	13
Dagvatten	13
Elförsörjning	13
Tele	13
Bredband.....	13
Uppvärmning.....	14
Avfallshantering	14
MILJÖBESKRIVNING	14
Radon	14
Trafikbuller	15
Grundvatten.....	15
Miljö kvalitetsnorm	16
Luftföroreningar	16
Vattenföroreningar	16
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	17
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	17



TIDPLAN

Södra Bissgården etapp III

2011-04-26	BU
2011-05-05	BN Samrådsbeslut
v 19-22	Samråd och remiss
v 24	Utlåtande
2011-06-21	BU
2011-06-30	BN Antagande
	3 veckor överklagandetid
2011-07-25	Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Utlåtande

PLANBILAGOR

- Planprogram för område södra Bissgården, Plan 2005/16, med tillhörande samrådsredogörelse som behandlar inkomna synpunkter i programskedet.
- Översiktlig geoteknisk undersökning BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (nr 511-024), 2011-05-15.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av ett nytt bostadsområde. Den aktuella planen är tredje etappen av en planerad utbyggnad av södra Bissgårdsområdet, se bilaga A. Planläggningen innebär även att Bissgårdsvägen med separat gång- och cykelväg förlängs mot Sjögerstadsvägen i söder. Planen genomförs med enkelt planförfarande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Skövde kommun anser det vara av sådant väsentligt samhällsintresse att Skultorps tätort bereds möjlighet att växa, att jordbruksmark får tas i anspråk för planläggning av bostadsbebyggelse. Stora delar av omgivningen i Skultorp är naturre-



Illustration över planprogramområdet.



Planprogramområdet.

servat, militärt övningsområde eller har annat allmänt intresse vilket begränsar möjligheterna att bebygga annan mark. Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostäder och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet ska de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap Plan- och Bygglagen (PBL).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Södra Bissgården är beläget i södra delen av Skultorp, väster om järnvägen. Området ligger på Billingslutningens kalkstensplatå och sluttar svagt mot sydost. Planområdet är beläget söder om de nyligen uppförda bostadsområdena Södra Bissgården etapp I och etapp II. Planområdet är beläget öster om naturreservatet Hene-Skultorp och söder om Skultorps idrottsplats Orkanvallen. Avstånd till centrum är ca 1,5 km (fågelvägen). Området avgränsas i norr av Södra Bissgården etapp II, i väst av skyddsvärd naturmark och i söder av Sjögerstadsvägen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 10,8 ha.

Markägoförhållanden

Inom planområdet ligger fastigheterna Skövde Sjögerstad 4:1 och Skövde Skultorp 2:3 som båda ägs av Skövde kommun. Fastigheten Skövde Skultorp 5:43 (Skuled) ligger också inom planområdet och är privatägd.

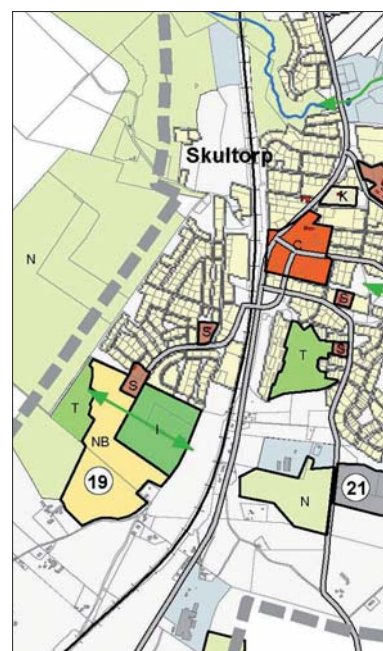
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Framtidsplan Skövde 2015 -En fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen antogs av kommunfullmäktige i januari 2005. Framtidsplanen pekar på behovet av att finna områden som är lämpliga för nya bostäder. Efterfrågan är i dagsläget större än tillgången på nya bostadstomter. Ett av de områden som finns med i Framtidsplanen är benämnt nr 19 Södra Bissgården. Av riktlinjerna i Framtidsplanen framgår att detta område i första hand är lämpligt för villabebyggelse och möjligen några grupphus. Vid exploateringen av området ska hänsyn tas till stenmurar och angränsande vegetation. Stora



Planområdet utmarkerat med röd detaljplanegräns.



Utdrag ur Framtidsplan Skövde 2015, område 19 Södra Bissgården.



Detaljplaner som angränsar till planområdet.



Planområdet angränsar till Natura 2000-område i väster, markerat med grönt i bilden.



Stenmurar inom planområdet, markerade med gul linje i bilden.

solitärträd samt den större trädgruppen i mitten av området bör om möjligt sparas.

Det ska även utredas vilka behov som finns av ett avskärande dike mot sluttningszonen i områdets västra delar.

Detaljplanarbetet ska föregås av en fördjupning av Framtidsplanen, alternativt ett detaljplaneprogram där dispositionen av markanvändningen av området klarläggs, samt utredes vilka biotopsskydd som berörs. Se planprogram för område Södra Bissgården, bilaga A.

Detaljplaner

Området är ej detaljplanelagt.

Planområdet angränsar i norr och i väster till gällande detaljplan 1496K-DP599 Södra Bissgården etapp II, laga kraft 2008-04-01.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde. Natura 2000-området som gränsar till exploateringsområdet betraktas som riksintresse.

Biotopsskydd

Inom planområdet finns det stenmurar som omfattas av biotopsskydd enligt 7 kap 11 § MB. Dispens söks hos Länsstyrelsen i Västra Götaland.

På de ställen där huvudgatan och lokalgatan går genom stenmuren kan det bli aktuellt att förflytta stenmuren för att förlänga en redan befintlig stenmur inom detaljplaneområdet. Detta för att bibehålla biotopen inom området.

Program

Enligt 5 kap 18 § PBL ska en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Ett planprogram för området Södra Bissgården upprättades i oktober 2005 och skickades till berörda fastighetsägare, Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar med flera för att ge möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse. Planprogrammet för "Område Södra Bissgården" och samrådsredogörelsen ingår som bilaga till planhandlingarna, bilaga A. Planprogrammet godkänt av Byggnadsnämnden BN § 252.

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt 5 kap 18 § PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan ellerushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag

och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 § och 22 § ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Någon särskild MKB har inte upprättats för detaljplanen. I planprogrammet för Södra Bissgårdens, bilaga A, utreds behovet av en miljöbedömning. Med stöd av beskrivningen i planprogrammet har miljöbedömningen gjorts att genomförandet av detaljplanerna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

Se bilaga A.

FÖRUTSÄTTNING OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Största delen av området består idag av åkermark. Stenmurarna och växtligheten är viktig för den biologiska mångfalden och vittnar om områdets jordbrukshistoria. Hänsyn ska tas till stenmurar och angränsande vegetation. Stenmurar är skyddade enligt reglerna om biotopskydd i 7 kap 11 § MB. Stenmurarna som finns i området ska bevaras förutom de delar som behöver tas bort för den fortsatta anläggningen av Bissgårdsvägen. Länsstyrelsen har preliminärt meddelat att dispens från biotopskyddet beräknas kunna medges för genombrott med anledning av nyanläggning av gator. De stenmurar som bevaras säkerställas med bestämmelsen n_1 i plankartan.

Marken gränsar i väster till skyddsvärd naturmark, Natura 2000-område och naturreservat Hene-Skulторp. Beskärning av träd inom naturreservat ska prövas utifrån reservatsbestämmelserna. Skogen hyser ett flertal äldre ekar, aspar och fågelbärsträd som är viktiga för den biologiska mångfalden och stora restriktioner gäller vid beskärning eller avverkning av träd. Stora solitärträd i området bör sparas. Innan beskärning eller avverkning av vegetation sker i den tätortsnära skogen eller vegetationen som ska bevaras inom planområdet, ska samråd ske med kommunekologen och i princip inskränka sig till träd som utgör säkerhetsrisk. Vegetation som ska bevaras ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk.

I sydväst ligger fastigheten Sjögerstad 4:7 i direkt anslutning till detaljplaneområdet. Intill fastigheten ligger på kommunens mark en mindre byggnad som utgör en vattenpumpstation med djupborrad brunn som försörjer betesdjuren i naturreservatet Hene-Skulторp med dricksvatten. Pumpstationen kommer att finnas kvar.

Den högsta marknivån inom planområdet ligger på ca +206 meter och den lägsta nivån på ca +201 meter. Marken sluttar



Planområdet angränsar till naturreservat Hene-Skulторp i väster, markerat med grönt i bilden.



Stenmur i planområdet.



Gränssten.

svagt mot sydost. Kalkstensberget ligger på sina ställen nära markytan.

Geotekniska och geohydrologisk förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning inom detaljplaneområdet är utförd under våren 2011. Utlåtandet bifogas planhandlingarna, se bilaga B.

Markförhållande

Marken inom det undersökta området utgörs av åkermark. Jorden består under ytskiktet huvudsakligen av friktionsjord, som troligen vilar på block eller berg. Ytskiktet består av mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av silt innehållande sten, grus, sand och i någon punkt även lera. Jordlagrens mäktighet är genomgående litet. Friktionsjorden bedöms som lös till halvfast lagrad. Friktionsjorden innehåller skiffer. I flera provpunkter fanns organiskt material ner till berget. Den underliggande berggrunden som påträffats i provgroparna består överst av kalksten och är överst vittrad. På grund av den höga silthalten har jorden flytjordsegenskaper.

Grundvatten

Grundvattnets strömningsriktning inom området bedöms följa markens topografi mot öster och sydost. Marken är huvudsakligen relativt tät vilket innebär att grundvattnets strömningshastighet är relativt långsam. Det bör dock påpekas att skikt av genomsläppligare material påträffats samt att vattenföringen även kan ske i det underliggande vittrade berget och där kan vattenföringen vara betydligt större.

Tjälfarlighet

Jorden bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 3 och materialgrupp 4A.

Radon

Mätvärdena visar att marken klassas som högradonmark. Byggnaderna ska utformas radonsäkra enligt de krav som finns i BBR (Boverkets byggregler).

Föroreningar

Det finns inga tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer inom planområdet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Marken bedöms som mindre lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten. Dels genom jordlagrens ringa mäktighet och dels på grund av jordens höga finjordshalt.

Grundläggning

Ledningsgravar ska utformas på ett sätt som förhindrar att varken markavvattning eller en grundvattensänkning sker i de angränsande naturområdena. Detta gäller oavsett om ledningsgravarna befinner sig på kommunal eller privat mark. Dränering kring husgrunder ska också utformas så att markavvattning i nämnda naturområden inte sker. Det innebär att ledningar ej kommer att läggas på frostfritt djup och att detta måste beaktas vid projekteringen av området.

Det kan bli aktuellt med sprängning inom området. Sprängningen ska utföras enligt gällande lagar och förordningar. I den fortsatta projekteringen bör ställning tas till om förbesiktning av intilliggande fastigheter ska genomföras eller ej.

Det ska belysas att jorden är erosionbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slanter vid vattenövertmättnad på grund av exempelvis regn. Eftersom det kan bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas.

För mer information om grundläggning hänvisas till den översiktliga geotekniska undersökning, bilaga B.

Fornlämningar

Det finns en registrerad fornlämning inom planområdet. Det är en gränsssten placerad på fastigheten Skulторp 5:43. Med hänsyn till fornminnet har kvarterens markens bebyggande begränsats inom en radie på ungefär 20 meter runt fornminnet. I övrigt saknas registrerade fornlämningar inom området.

Länsstyrelsen har gjort bedömningen att en arkeologisk utredning av planområdet inte är nödvändig.

Djurhållning

Planområdet gränsar i väster mot naturreservatet Hene-Skulторp. Enligt den 2004-11-15 upprättade skötselplanen till naturreservatet bör hävd i reservatets betesmarker upprätthållas med bete. Betet är en förutsättning för att kunna sköta området och bevara de biologiska värdena och måste kunna accepteras av tomtköparna.

Antalet betesdjur anpassas efter hur mycket bete det finns olika år beroende på årsmån. I dagsläget betas betesmarken av ett 30-tal amkor. Inom den ca 30 ha stora betesmarken finns flera vattenkar där nötboskapen kan dricka, varav ett finns i närheten av planområdets sydvästra hörn. Djuren rör sig fritt inom betesmarkens 30 ha och det finns ingen direkt uppskattning på hur länge de uppehåller sig vid vattenkaret i planområdets närhet. Då de betar hela betesmarken och även kan dricka på andra ställen uppehåller de sig under begränsad tid i den del av betesmarken som gränsar till planområdet. Allergenerna är inte lika kraftiga från kor som för häst, därför



I anslutning till planområdet ligger naturreservatet där kor betar.



Befintlig bebyggelse, fastigheten Skövde Skultorp 5:43 (Skuleled).



Befintlig bebyggelse utanför planområdet (etapp II).

bedöms avståndet från vattenkaret till närmaste fastighet ej medföra något hinder. Dock bör tomtköparna vara medvetna om närheten till korna. Viss olägenhet i form av lukt, flugor och råmande från djuren kan uppstå för de fastigheter som placeras i närheten av reservatet.

Skuggning

En restriktiv hållning bör intas avseende nedtagning av sparad vegetation. Särskilt vad gäller den tätortsnära skogen som gränsar till exploateringsområdets västra del. De tio meter naturområde som skiljer den tätortsnära skogen från fastigheterna kommer att bidra positivt till att minska beskuggningen av nära belägna tomter.

Vegetation som tillhör naturreservatet Hene-Skultorp ska skötas enligt skötselplanen för naturreservatet och Natura 2000-området. I övrigt ska samråd ske med kommunekologen om träd vars kronor hänger ut över tomter eller gång- och cykelvägar behöver beskärs eller avverkas på grund av att de utgör en säkerhetsrisk.

Myggor

Både naturreservatet Hene-Skultorp och Naturvårdsprogramområdet innehåller fuktiga och skuggiga partier som kan medföra en något större myggförekomst än i torrare områden. Att dränera i området skulle kunna påverka på naturreservatet och är därför inte lämpligt. Eftersom landskapet är öppet och soligt kommer vind och solljus att minska förekomsten av mygg. Tomterna närmast naturreservatet och ädellövskogen får dock acceptera myggförekomst.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en fastighet som är privatägd och används som bostad. I övrig saknas befintlig bebyggelse inom planområdet.

Nordväst om planområdet växer de nya småhusområdena Södra Bissgården etapp I och II fram under utbyggnad. Norr om det blivande bostadsområdet ligger Skultorps idrottsplats Orkanvallen, med gräs- och grusplaner för fotbollsspel med tillhörande servicebyggnader. Skultorps idrottsförening driver där en omfattande fotbollsverksamhet. Verksamheten är koncentrerad i huvudsak till kvällar och helger.

Planerad bebyggelse

Planområdet omfattar 71 tomter för styckebyggda småhus med en tomtareal av ca 800-1400 m². Området planeras att byggas ut i etapper.

Planen tillåter styckebyggda 1½-planshus med maximal takvinkel på 45° och högsta totalhöjd på 8,0 meter. Enplanshus med ensidig taklutning, pulpettak, får maximalt uppföras med 22° takvinkel och högsta totalhöjd 7,0 meter. Tvåvåningshus

får uppföras med maximal takvinkel 22° och högsta totalhöjd 8,0 meter. I planförslaget införs bestämmelsen b om att endast källarlösa hus får upprättas. Takbeläggning begränsas till lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt.

Tomtmarken kommer i vissa delar att förläggas så att den gränssar till Natura 2000-området samt naturreservat Hene-Skulторp. Grönstråket på tio meter mellan naturreservatets inhägnad och fastighetsgräns i väster kommer att innefatta en grusad stig. Vid utformningen av området har avsikten varit att bevara de biotopskyddade stenmurarna så långt det är möjligt samt att inte ta i anspråk angränsande naturmark.

Den planerade fastighet som placerats söder om den befintliga fastigheten Skövde Skulторp 5:43 har fått utökad begränsning av byggrätten på grund av närheten till den befintliga fastighetens bostadshus. Fastigheten öster om träddungen i planområdets norra del har också fått utökad begränsning av byggrätten. Detta på grund av de två ekar som är placerade på naturmarken söder om tomten.

Offentlig service

Närmaste förskola i kommunal regi är Backsippans förskola ungefär 700 meter från planområdet. Bäckagårdens förskola bedrivs i privat regi och ligger i direkt anslutning till Södra Bissgården etapp I. Grundskola i kommunal regi för barn i ålder 6-11 år finns i Billingsdalsskolan och Svärtagårdsskolan mindre än två kilometer från planområdet. Båda grundskolorna har också fritidshemsverksamhet. Grundskola för ungdomar mellan 12-16 år samt gymnasium finns i Skövde stad. Fritidsgård finns i centrala Skulторp, ca en kilometer från planområdet. Vårdcentral finns i Hentorp, fyra kilometer från planområdet. Distriktsmottagning, folktandvård och barnvårdscentral finns i centrala Skulторp. Närmaste apotek finns i centrala Skövde, ungefär sex kilometer från planområdet. Viss apoteksservice finns även i anslutning till dagligvaruhandeln i centrala Skulторp. Idrottsanläggning finns dels på Orkanvallen norr om planområdet samt vid Svärtagårdsskolan. Närmaste badhus finns på mindre än sju kilometers avstånd i centrala Skövde. Samtliga avstånd är angivna som fågelväg.

Kommersiell service

Närmaste större affärscentrum finns i centrala Skövde, avståndet från planområdet är ungefär sex kilometer. Dagligvaruhandel finns i Skulторps centrum ungefär en kilometer från planområdet. Samtliga avstånd är angivna som fågelväg.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingslutningen och har små nivåskillnader inom området. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.



Naturreservat Hene-Skulторp.



Friytor

I övrigt finns vidsträckta ströv- och fritidsområden i planområdets direkta närhet då området ligger i anslutning till naturreservatet Hene-Skulторp som ger goda förutsättningar för rekreation, friluftsliv och direkt naturupplevelse. Möjlighet till lek finns i den angränsande tätortsnära skogen väster om planområdet. Någon separat lekplats anläggs därför inte. Lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark. Idrottsplats med fotbollsplaner ligger i direkt anslutning norr om planområdet.

Gatunät

Planområdet angörs via lokalgator från Bissgårdsvägen. En förlängning av Bissgårdsvägen ut till Sjogerstadsvägen kommer att öka trafikintensiteten då Bissgårdsvägen kommer att trafikeras av genomfartstrafik. När hela Södra Bissgårdsområdet är utbyggt bedöms antal fordonsrörelser per dygn som mest inte överstiga ca 1000 st. Hastighetsbegränsande åtgärder kommer att utföras.

Bissgårdsvägens körbana blir 7,0 meter bred med 0,25 meter stödremsa. Den nya lokalgatan inom planområdet utformas utan separat gångbana med en 5,0 meter bred körbana med tillkommande vinge på 1,5 meter. Lokalgatorna ska förses med erforderlig gatubelysning.

Gång- och cykeltrafik

I planförslaget ingår utbyggnad av en tre meter bred dubbelriktad gång- och cykelväg på västra sidan av Bissgårdsvägen, vilket är en förlängning av den befintliga gång- och cykelvägen utefter Bissgårdsvägens nuvarande sträckning. Gång- och cykelvägen åtskiljs från Bissgårdsvägen med en dikesskålning. För samtliga delar av lokalgatorna gäller att cykling sker i körbanan.

Grusade gångstigar kommer att anläggas mellan fastighetsgränsen och den tätortsnära naturmarken, se illustration på plankartan. Gångstigarna kommer att beläggas med grus och skötas utan vinterväghållning. Den befintliga grusgång som går längs naturmarken utanför planområdet i nordväst kommer att förlängas söderut längs planområdets naturmark. Gångmöjligheter ska finnas från lokalgatorna ut till den tätortsnära naturmarken.

Kollektivtrafik

Gångavstånd från planområdet till befintlig hållplats vid Platåvägen är ungefär 700 meter.

Stadstrafikens busslinje kommer att trafikera Södra Bissgården. Ny hållplats är planerad och kommer att anläggas vid Bissgårdsvägen i höjd med infarten till Vagnbodsvägen. En vändplan för busstrafik kommer att anläggas i planområdets norra del, vid gränsen till Södra Bissgården etapp II.

Parkering

All fordonsparkering ska ske på kvarteretsmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

En befintlig privat vattenledning diagonalt över planområdets nordvästra del kommer att antingen avskaffas eller att läggas om inom planområdet. Längs med Sjogerstadsvägen i områdets östra del finns en privat, gemensam vattenledning som planeras att kopplas över till den allmänna vattenledningen allt eftersom närliggande område byggs ut.

Övriga VA-ledningar inom planområdet säkerställs med u-område på plankartan.

För att klara avloppsanslutning med självfall i planområdets nordöstra delar krävs att gatan samt kringliggande tomter fylls upp. Alternativt kan dessa tomter anslutas via en så kallad villapumpstation.

Dagvatten

Marken bedöms som mindre lämplig för LOD, dels genom jordlagrens ringa mäktighet och dels på grund av jordens höga finjordshalt.

Alla gatuytor avvattnas via fördröjnings-/perkolationsmagasin. Samma sak gäller för takytor samt övriga hårdgjorda ytor inom området. Inom respektive fastighet får endast bräddning från fördröjnings-/perkolationsmagasin ske till dagvattensservisen.

Elförsörjning

En transformatorstation är placerad väster om trädgruppen i planområdets norra del. Transformatorstationen invid Skuleden kommer att flyttas och placeras utanför planområdet. Nya elledningar kommer att dras utmed Bissgårdsvägens förlängning samt i lokalgatorna. Exploateringen innebär delvis omläggning av befintliga ledningar. Planerad bebyggelse ska anslutas till Sjogerstads eldistributionsförenings elnät.

Tele

Inom planområdet finns telekablar/kanalisationer som har säkerställs med u-område på plankartan. Exploatören får själv träffa avtal om teleförbindelse med operatör.

Bredband

Tekniska förvaltningen kommer att förbereda delar av området för anslutning till digitalt nät genom att anlägga kanaler i samband med övrig ledningsläggning. Skanova kommer att dra fram fibernät till hela området.



Transformatorstation.



Naturresevat Hene-Skulторp.

Uppvärmning

Fastigheterna ska ha individuell uppvärmning. Fjärrvärme finns inte tillgängligt i området. För att nå miljö kvalitetsmålen på nationell och regional nivå bör uppvärmning ske med förnyelsebara energikällor. Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Krav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR) kapitel 9. Det finns krav på vattenburna värmesystem i byggnaderna för att hålla öppet för nya och mer fördelaktiga alternativa uppvärmningsformer i framtiden.

Bergvärme och jordvärme är anmälningspliktigt. Anmälan görs till Miljösamverkan Östra Skaraborg. Bissgården ligger inom område med kambrosilurberg. Borrning i kambrosilurberg kräver särskilda åtgärder för tätning av borrhål för att undvika spridning av giftiga ämnen i grundvattnet.

Fastighetsägaren rekommenderas att ta kontakt med Energi- och klimatrådgivaren på Skövde kommun innan val av uppvärmningssystem och klimatskal görs. Energi- och klimatrådgivaren hjälper till med rådgivning och information om uppvärmning och klimatskal.

Avfallshantering

Kommunen förordar källsortering av hushållsavfall. Det sorterade avfallet ska lämnas av fastighetsägarna vid en återvinningscentral. Närmaste återvinningscentral är placerad vid Skultorps IP:s parkeringsplats, ungefär 500 meter fågelvägen från planområdet.

Hämtning av resterande avfall kommer att ske vid varje fastighet. Sopkärlens storlek har betydelse för kostnaderna för hämtning, i nuläget finns tre olika storlekar att välja på. Önskemål om kompostering av matavfall ska anmälas till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

MILJÖBESKRIVNING

Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts vara nödvändig i samband med planens upprättande, eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte har bedömts bli utsatt för eller innebära betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Radon

Marken i området klassas som högradonmark. Det innebär att byggnader ska utformas radonsäkert. Radongashalten och gammastrålningen i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ respektive 0,5 µSv/h. Frågan kommer att följas upp av bygglovsenheten i samband med byggsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrider krävs en mätning i byggnaden efter färdigställandet.

Trafikbuller

Planområdet kommer på sikt att få en ökad trafikmängd på Bissgårdsvägen när anslutning till Sjogerstadsvägen byggs ut. Trafikbelastningen bedöms uppgå till högst 1000 fordonrörelser per vardagsmedeldygn när Sjogerstadsvägen stängs för genomfartstrafik och all trafik leds via Bissgårdsvägen.

En preliminär beräkning av trafikbuller är utförd. Den utgick från 1050 fordonrörelser och en hastighet på 50 km/h för Bissgårdsvägen. Då ska husfasaden inte placeras närmare vägens mitt än 9 meter för att inte överskrida 55 dBA vid fasad utomhus, vilket uppfylls för samtliga fastigheter i planområdet. Uteplatsen ska inte placeras närmare vägens mitt än 15 meter för att inte överskrida 70 dBA.

I samband med bygglovprövningen ska byggnadernas placering särskilt studeras så att angivna riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Riktvärden för trafikbuller:

30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus

45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad

70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Järnvägen passerar Södra Bissgården på ett avstånd av ca 170 meter, på det närmaste stället. På grund av den naturliga topografin i Skultorp går järnvägen på en nivå som befinner sig ca fem meter lägre i förhållande till marknivån. Detta skapar en naturlig ljudvall som dämpar bullret från järnvägen. Enligt en bullerberäkning som gjorts av Banverket 2001 som visar ljudnivån två meter över mark beräknas några bullerstörningar från järnvägen överstigande rekommenderade gränsvärden inte uppstå.

Grundvatten

Planområdet ligger på slutningen av Billingen vilket ger speciella förhållanden avseende grundvattenströmningar och uppbyggnad av berggrunden som består av sedimentära bergarter. Grundvattenbildningen i kalkstenen i planområdet kommer troligen till största delen från den högre belägna bergsslutningen där vatten från det porösa lerskifferlagret tränger ner i kalkstensberggrunden och via sprickor i den vittrade övre delen av kalkstensberggrunden följer topografin ner till planområdet. Naturreseptatet Hene-Skultorp som ligger väster om planområdet på högre belägenhet i terrängen, bedöms därför inte påverkas av exploateringen i planområdet då naturreseptatet försörjs med grundvatten från högre liggande terräng. Inom planområdet kommer troligen påverkan begränsas till att vatten från dränering och hårdgjorda ytor transporteras till öppna diken där det har möjlighet att till viss del infiltrera marken innan det leds vidare.

Dagvattnet från planområdet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på någon recipient.





Energibrunnar som borrar genom alunskifferlagret ner till sandstenen, kan om borrhålet inte tätas för den sträcka det passerar alunskiffer, förorena grundvattnet. De tätningsmetoder som används i dag har av branschen bedömts som säkra. Den långsiktiga hållbarheten på tätningsmaterialen är i dag dåligt känd. Uppfyllning av borrhål med bentonitlera bedöms ha en mycket lång hållbarhet då det är ett naturmaterial som inte bryts ner. Fodring av borrhålet med stålrör beräknas ha en hållbarhet av ca 50-100 år. Med nu kända förhållanden görs bedömningen att energibrunnarna inte utgör någon betydande miljörisk under förutsättning att tätningsmaterial som bryts ned byts ut under driftstiden.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap MB är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljö kvaliteten som får finnas inom ett geografiskt område.

Luftföroreningar

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat MKN för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en fem-årsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO_2 , PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande MKN. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM_{10} , NO_2 , NO_x , O_3 , SO_2 , bensen, bly och CO är det egentligen bara PM_{10} som behöver kontrolleras i Skövde.

Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM_{10} understiger miljö kvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids.

En ny luftkvalitetsförordning (2010:477) har trätt i kraft och Naturvårdsverket har beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma MKN av gränsvärdes- och målsättningskarakteristik som tidigare, men har även utökats med MKN för fina partiklar ($\text{PM}_{2,5}$). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet MKN och underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en MKN. Miljösamverkan Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna PM_{10} kommer att utökas och även innefatta halterna av $\text{PM}_{2,5}$.

Vattenföroreningar

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och MKN för Sveriges fem vattendistrikt. Bakgrunden är EU:s ramdirektiv för vatten och det övergripande syftet är att förvalta

och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

MKN för vatten uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. För att bedömma detta har alla större sjöar och vattendrag klassificerats utifrån aktuell ekologisk och kemisk status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och att alla vattenförekomster, helst före år 2015, ska uppnå minst god status.

Planområdet berörs av två grundvattenförekomster enligt Länsstyrelsens Vattenkarta.

För grundvattenförekomsten Billingen Kalksten finns det inga uppgifter som tyder på att förekomsten varken riskerar att inte uppnå god kvantitativ status eller att inte uppnå god kemisk status 2015. Däremot löper grundvattenförekomsten Falköping-Skövde risk att inte uppnå god kemisk status 2015. Inom arbetet med förorenade områden har det bedömts att föroreningsnivån i grundvattnet lokalt är stor till mycket stor. Föroreningarna är relaterade till branscherna träimpregnering samt pappers- och massaindustri. Förekomsten anses uppnå god kvantitativ status i dagsläget. Det finns inga uppgifter som tyder på att förekomsten riskerar att inte uppnå god kvantitativ status 2015. Planområdet utgör en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

För Skövdes och planförslagets del är Ömboån aktuell recipient. Planområdets läge innebär att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer påverkas.

Med stöd av ovanstående bedöms att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljö kvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner lags kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har följande personer medverkat: Stig Johansson och Elin Isaksson, Näring och Samhällsbyggnadsenheten. Claes Clausen, David Wersén, Plan, Bygg o Lantmäteri förvaltningen. Roland Jonsson, Tekniska Förvaltningen. Anna Olausson, Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Plan, Bygg o Lantmäteri förvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Naturreseptat Hene-Skultorp.



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Postadress 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** www.skovde.se

Detaljplan för

Södra Bissgården etapp III

Skultorps tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län



Genomförandebeskrivning

Upprättad 2011-06-15
Plan 2010/18
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

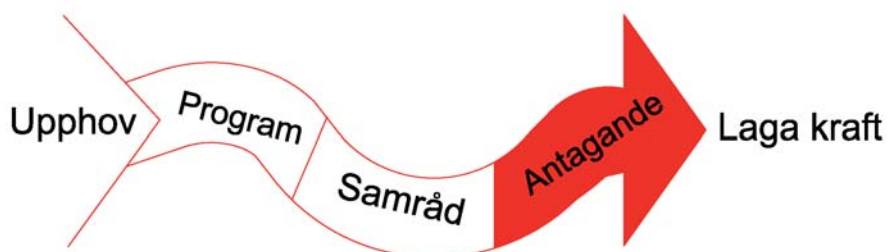
Antagen av byggnadsnämnden 2011-06-30
Laga kraft 2011-07-25

Antagandehandling



INNEHÅLL

ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	3
Tidplan och planprocessen	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	3
Markägoförhållanden	3
Arrende.....	4
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	4
Fastighetsbildning	4
Ledningsrätt	4
EKONOMISKA FRÅGOR	4
Kostnader och intäkter	4
Detaljplanekostnader.....	4
TEKNISKA FRÅGOR	4
Bebyggelse.....	4
Vägar och gator.....	5
Ledningsgravar.....	5
VA	5
Dagvatten	5
Värme	6
Elförsörjning	6
Tele- och bredbandsförsörjning	6
Utredningar.....	6
UPPLYSNING	6
Natur.....	6
Mark och vegetation.....	6
AVGIFTER OCH TAXOR.....	7
Vatten och avlopp.....	7
Bygglov, bygganmälan och planavgift	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	7



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och planprocessen

Detaljplanearbetet sker med enkelt förfarande med stöd av plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse
- sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen (Framtidsplan 2015)

Planprocessen vid enkelt förfarande är indelad i två skeden, samrådsskede och antagandeskede. I detta fall kommer ett förslag till detaljplan sändas ut för samråd med sakägare och berörda myndigheter. Under samrådstitidens fyra veckor kommer det att finnas möjlighet att framföra skriftliga synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och bemöts i ett särskilt utlåtandet som delges byggnadsnämnden inför antagande av detaljplanen. Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i juni 2011. Om planen inte överklagas kommer den att vinna laga kraft tre veckor efter antagandet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark.

Tekniska förvaltningen ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor som gator, gång- och cykelvägar och VA-anläggningar på allmän platsmark. Lokalgatorna samt VA-ledningar kommer att förvaltas av tekniska förvaltningen. Fastighetsägarna till de planerade tomterna svarar för att VA-ledningar inom tomten ansluts till kommunens VA-anläggning. Tekniska förvaltningen ansvarar för samordning av ledningsdragningar för elkablar, telefon och bredband. Sjögerstads Eldistributionsförening svarar för att elkablar blir lagda till varje tomt. Exploatören får själv träffa avtal om teleförbindelse med operatör.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse.

Tekniska förvaltningen ansvarar för att den vegetation som ska bevaras på allmän platsmark skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Naturområden inom planområdets allmänna platsmark sköts av Skövde kommun.

Markägoförhållanden

Fastigheten Skövde Skulptorp 5:43 (Skuleled) är privatägd. Övrig mark inom planområdet ägs av Skövde kommun.

Arrende

Arrenden inom planområdet byts ut mot brukningsmedgivande. Att marken är belagd med brukningsmedgivande innebär att marken är till förfogande för Skövde kommun vid behov.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genom fastighetsbildning ska 71 fastigheter för bostadsändamål bildas, samt en fastighet för teknisk anläggning. I samband med fastighetsbildningen överförs allmän platsmark inom planområdet till kommunens allmänna platsmarksfastighet.

Ledningsrätt

Befintliga telekablar och VA-ledningar som måste läggas i icke kommunägd mark måste säkras med ledningsrätt i samband med avstyckningen av berörda fastigheter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader och intäkter

Näring och Samhällsbyggnadsenheten kommer att ta fram en expolateringskalkyl för området. Avsikten är att exploateringskostnaderna ska täckas av intäkter genom exploateringsavtal och tomtförsäljning.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i planavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Det finns befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet, fastigheten Skövde Skultorp 5:43 (Skulaled).

Planförslaget omfattar 71 fastigheter som avses att försälas av kommunen och fördelas genom kommunens tomtkö. Försäljning av tomter beräknas starta under våren 2012. Byggstart för vägar och VA planeras under hösten 2011.

Vid projekteringen av planerad bebyggelse inom planområdet ska stor hänsyn tas till de geotekniska förhållandena, speciellt med avseende på högt grundvatten inom området.

Marken i området klassas som högradonmark. Frågan kommer att följas upp av bygglovsenheten i samband med bygglovsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrids krävs en mätning i husen efter färdigställandet.

Vägar och gator

Den norr om planområdet befintliga Bissgårdsvägen med gång- och cykelväg kommer att förlängas genom planområdet. Bissgårdsvägens köryta blir 7,0 meter med stödremsa 0,25 meter. På västra sidan om vägen anläggs en separat cykel- och gångbana 3,0 meter bred. Tre lokalgator kommer att anslutas till Bissgårdsvägen. Gatubredden kommer att vara 5,0 meter med en vinge på 1,5 meter. Två fastigheter kommer att anslutas till Sjogerstadsvägen. Skövde kommun kommer att anlägga lokalgatorna inom planområdet. Hastighetsbegränsande åtgärder kommer att utföras.

Gångstigar ska anläggas mellan lokalgatorna och den tätortsnära naturmarken. Gångstigarna kommer att beläggas med grus och skötas utan vinterväghållning. Gångstigarna bör utformas så att den harmoniserar med naturmarken och inte medför skador på rötter och grenverk på närbelägna träd i naturreservatet.

Den vändplan för busstrafik som kommer att anläggas i naturområdet i planområdets norra del ska utformas på ett sådant sätt så att så mycket som möjligt av den befintliga trädningen bevaras. Se vidare under rubriken Upplysning, Mark och vegetation.

Ledningsgravar

Ledningsgravar i exploateringsområdet ska utformas på ett sätt så att dränering av Natura 2000-området förhindras.

VA

En befintlig privat vattenledning diagonalt över planområdets nordvästra del kommer att antingen avskaffas eller att läggas om inom planområdet. Längs med Sjogerstadsvägen i områdets östra del finns en privat, gemensam vattenledning som planeras att kopplas över till den allmänna vattenledningen allt eftersom närliggande område byggs ut.

All planerad bebyggelse ska anslutas till kommunens VA-nät. För att klara avloppsanslutning med självfall i planområdets nordöstra delar krävs att gatan samt kringliggande tomter fylls upp ungefär 0,8 meter. Kostnaden för uppfyllnaden kommer att fördelas på hela planområdet och ingå i tomtpriset.

Alternativt kan dessa tomter anslutas via en så kallad vil-lapumpstation som den blivande fastighetsägaren anlägger och ansvarar för.

Dagvatten

På grund av markförhållandena inom planområdet är lokalt omhändertagande av dagvatten inte lämpligt inom respektive fastighet. Tekniska förvaltningen avser att avleda dagvattnet från planområdet till det öppna dike som anläggs utmed Bissgårdsvägen.

Alla gatuytor avvattnas via fördröjnings-/perkolationsmagasin. Takytor samt övriga hårdgjorda ytor inom området ska avvattnas på samma sätt inom respektive fastighet. Från fördröjningsmagasinen inom fastigheten får endast bräddning ske till dagvattenservis.

Värme

Uppvärmningen inom området ska ske individuellt. Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap 9).

Elförsörjning

Planerad bebyggelse ska anslutas till Sjögerstads eldistributionsförenings elnät. Fastighetsägaren ansvarar för kanalisation från fasadmätarskåp till tomtgräns mot gata. Sjögerstads eldistributionsförening använder sedan kanalisationen för indragning av elservisen.

De befintliga ledningar som finns inom planområdet ska flyttas. Flyttningen ska samordnas med utbyggnaden av Bissgårdsvägen. Tekniska förvaltningen ansvarar för att samordning med Sjögerstads Eldistributionsförening sker. Ledningsgravar ska utformas så att behovet av sprängning i berggrunden minimeras samt att risk för kraftig dränering ej uppstår.

Tele- och bredbandsförsörjning

Fiberkanalisation görs i gatunätet. Skanova kommer att dra fram fibernät till hela området.

Utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning (nr 511-024) är utförd i planområdet, 2011-05-15. Den översiktliga geotekniska undersökningen kommer att höra till planhandlingarna och bifogas som bilaga B till planbeskrivningen.

UPPLYSNING

Natur

Naturreseptet Hene-Skultorp kommer att betas av boskap, i första hand nötdjur. Detta är ett led i skötseln av naturreseptet. Skövde kommun kommer att informera om skötseln i köpehandlingen för fastigheterna i planområdet. Köparen ska även förbinda sig att vid framtida överlåtelse av fastigheten informera blivande ägare om närheten till betande boskap så att varje ny ägare av fastigheten får kännedom om villkoren.

Mark och vegetation

Inom planområdet finns stenmurar som skyddas av biotopskyddsbestämmelserna i mijöbalken. Stenmurarna ska beva-

ras. Närings- och Samhällsbyggnadsenheten ansvarar för att dispens från biotopskyddet söks för genombrott i befintliga stenvmurar.

Det är av största vikt att vegetation som ska bevaras skyddas från skador på rotsystem, stam och grenverk samt att jordkompaktering undviks kring trädets rötter. För de tomter som ligger närmast den tätortsnära skogen och naturmarken har Skövde kommun för avsikt att i köpehandlingen informera om att stora restriktioner kommer att gälla inför beviljande av fällning av träd. Beskränning av träd inom naturreservat ska prövas utifrån reservatsbestämmelserna. Innan beskärning eller avverkning av vegetation sker ska samråd ske med kommunekologen. Köparen ska även förbinda sig att vid framtida överlåtelse av fastigheten informera blivande ägare om bevarandet av den tätortsnära naturen så att varje ny ägare av fastigheten får kännedom om villkoren.

Tekniska förvaltningen ansvarar för skötsel av allmän platsmark.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Anslutningsavgift erläggs exploatörer enligt vid tillfället gällande VA-taxa.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se detaljplanekostnader ovan).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän medverkat:

Carol Jarpa De Emilson och Lolita Dikanda, Näring och Samhällsbyggnadsenheten, Roland Jonsson, Tekniska Förvaltningen, Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Postadress 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** www.skovde.se